

Gemeinderat der Gemeinde Horw  
Gemeindehaus  
6048 Horw

Horw, 8.9.2017

## **Einsprache gegen das Baugesuch von André Fallegger, Felmismoosweg 1, 6048 Horw**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

André Fallegger möchte seinen Gärtnereibetrieb mit einem Nebenerwerbsbetrieb „Event“ erweitern. Er setzt stillschweigend voraus, dass dieser Betrieb zonenkonform sei und ersucht um eine Bewilligung

- zur Umnutzung der bestehenden Halle 218c in einen Ausstellungs- und Eventraum, in dem zwei- bis dreimal wöchentlich 60 bis 100 Personen empfangen und bewirtet werden sollen, sowie
- zum Bau einer neuen WC-Anlage,
- einer Bürocontainer Dachverlängerung und
- einer zweistöckigen Bambuslaube.

Wir erheben Einsprache gegen dieses Gesuch und begründen sie wie folgt:

Der Betrieb auf der Parzelle 177 liegt in der Zone „Übriges Gebiet B2“ und grenzt an eine zweigeschossige Wohnzone 0.3.

Nach Art. 19 Abs. 2 BZR gelten in dieser Zone die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Wir beurteilen das Gesuch als nicht zonenkonform und vermissen in den Baugesuchsunterlagen eine diesbezügliche Stellungnahme der kantonalen Behörden (lawa und/oder rawi).

Der Gesuchsteller behauptet und belegt nicht, dass sein Betrieb ohne das angestrebte Zusatzeinkommen nicht weiter bestehen könne. Das Gesuch erfüllt somit die Anforderungen von Art. 24b RPG und Ziff. 14 der kantonalen Wegleitung nicht. Überdies dürften in diesem Fall keine Neu-oder Erweiterungsbauten erstellt werden, wie sie vorliegend geplant sind.

Das Gesuch betrifft zwar eine Zweckänderung im Sinne von Ziff. 13 der Wegleitung, doch ist der neue Zweck kein „Lager ohne gewerblichen Charakter“ und es ist ein erheblicher Zufahrtsverkehr zu erwarten.

Das Gesuch kann sich einzig auf Art. 24 Abs 1bis RPG und Ziff. 15 der Wegleitung berufen. Dafür braucht der beantragte Nebenbetrieb einen „engen sachlichen Bezug zum landwirtschaftlichen Gewerbe“ (RPG) bzw. muss einen „betriebsnahen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb“ darstellen. Der Gesuchsteller will aber wesentlich mehr als eine Besenwirtschaft betreiben. Nach eigenen Ausführungen sollen im Treibhaus Hochzeiten und Generalversammlungen stattfinden. Diese haben keinerlei sachlichen Bezug zur Landwirtschaft, geschweige denn einen engen solchen Bezug. Die geplanten Bauten übersteigen zudem das Höchstmass von 100 m<sup>2</sup> (Art. 40 RPV).

Der Gastwirtschaftsbetrieb müsste zudem nach Art. 24b 1quater den gleichen gesetzlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen genügen wie vergleichbare Gewerbebetriebe in den Bauzonen. Der Gesuchsteller hat nichts dergleichen dargetan.

Ferner beurteilen wir das Baugesuch als materiell mangelhaft, da

- es keinerlei konkrete Angaben zu notwendigen baulichen Veränderungen der bestehenden Halle 218c macht und
- es keinen Nachweis über deren Wärme- und Schalldämmung erbringt.
- der Zweck der Bambuslaube nicht erläutert wird.
- Im Widerspruch zu § 191 PBG während des Bewilligungsverfahrens keine Baugespanne für geplante Neu- und Umbauten aufgestellt wurden.
- Das Gesuch einen zukünftigen Schwimmteich erwähnt, ohne seinen Standort und Gestaltung auch nur annäherungsweise zu definieren.

Im Übrigen erachten wir es als wenig zweckmässig und wahrscheinlich nicht bewilligungsfähig, eine WC Anlage ohne gedeckten Zugang in rund 40 m Entfernung vom Gastrobereich zu erstellen.

Kurz zusammengefasst

- beurteilen wir die geplante Betriebserweiterung „Event“ als nicht zonenkonform und
- befürchten Lärmemissionen auf das angrenzende ruhige Wohnquartier Rigiblick.

Wir stellen daher die Anträge:

- 1) Die Einsprache sei gutzuheissen und die Baubewilligung sei, falls auf das materiell rudimentäre Gesuch überhaupt eingetreten werden kann, zu verweigern.
- 2) Es sei eine Stellungnahme der kantonalen Behörden (rawi und/oder lawa) einzuholen.
- 3) Die amtlichen Kosten seien der Bauherrschaft zu überbinden.

Mit freundlichen Grüssen

René Gächter, Präsident

Philippe Mastronardi, Vizepräsident